Table des matières

PRÉFACE
Le droit accessible pour tout le monde : une priorité 5

DROITS QUOTIDIENS
Connaître ses droits est le droit de tous ! 7

MODE D'EMPLOI 11

CHAPITRE 1
Les cinq clés de la colocation 15

1. Quelles situations recouvre la « colocation » ? 15
2. Que risque-t-on quand on héberge un ami ? 17
3. Être en couple influence-t-il la situation quant au logement ? 19
4. Un contrat de bail peut-il prévoir n'importe quoi ? 21
5. Comment gérer simplement une relation de colocation ? 25

CHAPITRE 2

La colocation et le contrat de bail 27

SECTION 1

Quelles formalités ? 27

1. Un bail écrit est-il obligatoire ? 27
2. Quelles sont les implications de la signature du contrat de bail ? 30
3. L'enregistrement est-il obligatoire ? 34
4. Est-on obligé de se domicilier à l'endroit de la colocation ? 36
5. Faut-il toujours faire un état des lieux ? 39

SECTION 2

Vivre ensemble 41

1. Faut-il conclure un pacte de colocation ? 41
2. Le contrat de bail peut-il interdire la présence d'animaux domestiques ? 44
3. Combien de colocataires peuvent occuper le bien ? 45
4. Que faire quand un nouveau colocataire arrive ? 47
5. Le propriétaire peut-il débarquer à l'improviste dans les lieux loués ? 50

SECTION 3

Les aspects financiers 52

1. Le propriétaire peut-il exiger les fiches de salaire des colocataires ? 52
2. Qui doit verser la garantie locative ? 53
3. Le propriétaire peut-il obliger la constitution d'une caution ? 57
4. Que faire si un colocataire ne paie plus le loyer ? 58
5. Que faire si un colocataire ne paie pas la facture d'électricité ? 60
6. Qui doit payer l'assurance incendie ? 62

7. Qui doit payer l'entretien et la réparation de la chaudière ? 64
8. Quels sont les risques si un des colocataires a des dettes ? 67

SECTION 4
La fin de la relation 70
1. Comment mettre fin à la colocation tous ensemble ? 70
2. Quand le propriétaire peut-il mettre fin au bail ? 75
3. Un colocataire peut-il se libérer à tout moment ? 77
4. La vente du bien loué met-elle fin au contrat ? 79
5. Le décès d'un colocataire met-il fin au contrat ? 82
6. Peut-on mettre dehors son partenaire ? 84

CHAPITRE 3
Régler un conflit locatif 89
1. Comment les colocataires peuvent-ils résoudre un conflit locatif ? 89

SECTION 1
Le propriétaire et les colocataires peuvent demander au juge de les concilier 91
1. Qu'est-ce que la conciliation, et comment la demander concrètement ? 91
2. Quels sont les effets de la conciliation ? 94

SECTION 2
Le propriétaire et les colocataires peuvent demander au juge de trancher leur conflit 97
1. Comment, concrètement, demander au juge de trancher le conflit ? 97
2. Que va faire le juge ? 99

SECTION 3
Quand les frais d'avocat et les frais de justice sont-ils pris en charge par l'État ? 102
1. Dans quels cas les frais d'avocat et les frais de justice sont-ils pris en charge par l'État ? 102

2. Comment calcule-t-on les revenus d'un colocataire pour déterminer s'il a droit à un avocat payé par l'État ? 104

CHAPITRE 4
Les conséquences financières de la colocation 107

SECTION 1
Quelles conséquences sur les allocations de chômage ? 108

1. A-t-on droit au chômage si on vit en colocation ? 108
2. Un colocataire chômeur est-il toujours considéré comme cohabitant et non comme isolé ? 110
3. À quel taux d'allocation de chômage a droit le colocataire chômeur qui vit avec son partenaire ? 113
4. Que risque le chômeur colocataire qui ne déclare pas à l'ONEM qu'il vit en colocation ? 116
5. Quels sont les recours du colocataire qui n'est pas d'accord avec la décision de l'ONEM ? 118

SECTION 2
Quelles conséquences sur la pension de retraite, la pension de survie et la Grapa ? 119

1. Quelle est la différence entre la pension de retraite, la pension de survie et la Grapa ? 119
2. À quel taux de pension de retraite a droit le colocataire pensionné ? 120
3. A-t-on droit à la pension de survie si on vit en colocation ? 123
4. A-t-on droit à la garantie de revenus aux personnes âgées (Grapa) si on vit en colocation ? 124
5. À quel taux de Grapa a droit la personne âgée colocataire ? 126

SECTION 3
Quelles conséquences sur le droit à l'intégration sociale et sur le droit à l'aide sociale ? 129

1. A-t-on droit à l'intégration sociale si on vit en colocation ? 129
2. À quel montant de revenu d'intégration sociale a droit le colocataire demandeur ? 131
3. À quel montant de revenu d'intégration sociale a droit le colocataire demandeur qui vit avec son partenaire ? 133
4. A-t-on droit à l'aide sociale si on vit en colocation ? 136
5. Le CPAS peut-il demander au colocataire qui n'a pas déclaré qu'il vivait en colocation, de rembourser les sommes qu'il a reçues indûment ? 137
6. Le colocataire qui n'est pas d'accord avec la décision du CPAS peut-il lui demander de revoir sa décision ? 139

SECTION 4
Quelles conséquences sur le droit aux allocations familiales ? 141

1. Un jeune a-t-il droit aux allocations familiales s'il vit en colocation ? 141
2. Un jeune a-t-il droit aux allocations familiales juste après ses études ? 143
3. Comment un jeune colocataire peut-il toucher lui-même ses allocations familiales ? 144

SECTION 5
Quelles conséquences sur la mutuelle et le remboursement des soins de santé ? 146

1. Un jeune qui s'installe en colocation peut-il rester sous la mutuelle de ses parents ? 146
2. Un couple doit-il prendre une seule mutuelle et s'inscrire à la même mutuelle ? 147

SECTION 6
Quelles conséquences sur les allocations pour les personnes handicapées ? 148
1. Perd-on son droit aux allocations pour personne handicapée si on vit en colocation ? 148
2. À quel montant d'allocation a droit la personne handicapée colocataire ? 150
3. À quel montant d'allocation a droit la personne handicapée qui vit avec son partenaire ? 152

SECTION 7
Comment contester une décision d'un organisme de sécurité sociale ? 153
1. Comment introduire un recours devant le tribunal du travail contre la décision d'un organisme de sécurité sociale ? 153
2. Le colocataire doit-il prendre un avocat pour contester la décision d'un organisme de sécurité sociale ? 155
3. Le colocataire doit-il payer les frais de justice du recours contre une décision d'un organisme de sécurité sociale ? 157

Liste des termes juridiques définis dans la rubrique « En français, s.v.p. ! » 161

Liste récapitulative des tableaux et schémas 163

Liste des documents repris dans la rubrique « En savoir plus ! » 165